Springe / Eldagsen – Springe

Freistehendes Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie

VP azonosító: 25285001

VÉTELÁR: 395.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 184 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 512 m^2

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Áttekintés

VP azonosító	25285001
Hasznos lakótér	ca. 184 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2004

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	51.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az ingatlan

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Az elso benyomás

Mit dieser Immobilie stellt Ihnen Von Poll Immobilien Hannover Region Süd ein im Jahr 2004 erbautes Einfamilienhaus in Eldagsen vor.
Die Immobilie präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 184 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 512 m² mit einer hellen sowie geräumigen Wohnatmosphäre.
Mit 6 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, ergänzt durch 1 Gäste-WC sowie 1 Küche bietet Ihnen das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Privatsphäre.
Das Herz des Hauses bildet der großzügige Wohn-/ Essbereich mit offen gestalteter Küche, der durch einen direkten Zugang zur Terrasse abgerundet wird.
Die fünf Schlafzimmer, die sich auf die zwei Ebenen des Hauses verteilen, können Sie - je nach Ihren familiären Bedürfnissen - als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder Gästezimmer einrichten.
Der gepflegte Charakter, den Sie im Haus vorfinden, setzt sich im Garten fort. Hier ist genügend Platz für Gartenliebhaber oder Freizeitaktivitäten an der frischen Luft. Die angrenzende Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für gesellige Zusammenkünfte im Grünen.
Insgesamt erwartet Sie eine Immobilie, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet.
Das Einfamilienhaus besticht mit seinem sehr gepflegten Charakter, seiner praktischen Aufteilung sowie einer angenehmen Grundstücksgröße.

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Részletes felszereltség

Einfamilienhaus
Erdgeschoss:
- 3 Zimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Garderobe
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse und Garten
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Obergeschoss:
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche

Ausstattung:
- Gas-Zentralheizung (2023)
- Fußböden: Fliesen, Laminat (2004)
- Fenster: doppelt verglaste Kunststofffenster (2004)
- Außenrollläden manuell (EG, OG Südseite)
- Einbauküche

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Minden a helyszínrol

Ihr neues Zuhause liegt am Ortsrand von Eldagsen in einer idyllischen Lage am kleinen Deister und ideale Voraussetzungen für lange Spaziergänge mit dem Hund, die morgentliche Joggingrunde oder für ausgedehnte Radtouren nach Feierabend!
Eldagsen gehört seit 1974 zu der Stadt Springe und liegt an der südlichen Grenze der Region Hannover.
Mit ca. 3300 Einwohnern ist Eldagsen einer der größeren Ortsteile von Springe.
Neben Ärzten, Apotheken, Banken, Friseuren, Backereien und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verfügt Eldagsen über einen Kindergarten und eine Grundschule. Beides liegt nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt.
Weiterführende Schulen befinden sich in der Stadt Springe. Hier sind ein Gymnasium und die IGS zu nennen.
Auch das Vereinsleben ist in Eldagsen groß geschrieben - ob Schützen-, Fußball- oder Tennisverein, etwas ist für Sie bestimmt dabei.
An heißen Sommertagen bietet Ihnen das Freibad Abkühlung und Entspannung.
Mit dem Auto haben Sie gute Anbindungen über die nahe gelegenen Bundesstraßen B1 und B3.
Durch die perfekte Nord-Südanbindung über die B3 erreichen Sie die Landeshauptstadt Hannover innerhalb von 40 Minuten mit dem PKW.
Die Städte Hildesheim und Hameln liegen nur ca. 25 bis 30 Fahrminuten entfernt und sind über die Ost-Westausrichtung der B1 bequem zu erreichen.
Wer auf öffentliche Verkehrsmittel zurückgreifen möchte, kann mit verschiedenen Buslinien Springe, Pattensen und den S-Bahnhof in Bennigsen erreichen.
Dort können Sie in die S-Bahn umsteigen und über Hannover bis zum Flughafen Langenhagen bzw. in anderer Richtung über Hameln bis nach Paderborn pendeln.
Vor den Toren Hannovers ganz zentral wohnen.

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 51.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25285001 - 31832 Springe / Eldagsen – Springe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Krausz-Grimsehl

Huflattichweg 17, 30880 Laatzen
Tel.: +49 511 - 64 20 165 0
E-Mail: hannover.sued@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com